

**AYUNTAMIENTO DE LA SOLANA**

**CIUDAD-REAL**

**ORDENANZA N º 1**

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA Y DE NATURALEZA URBANA. -**

**ARTICULO 1º.-**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985 de Bases de Régimen Local y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda establecer los tipos de gravamen, exenciones, etc. del **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES** en los términos que se establecen en la siguiente Ordenanza Fiscal.-

**ARTICULO 2º.-**

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de Naturaleza Urbana queda fijado en el cero coma seiscientos cuarenta y cinco por ciento (0,645 %).
2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de Naturaleza Rústica queda fijado en el cero coma sesenta por ciento (0,60%).
3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes de Características Especiales queda fijado en el cero coma ocho por ciento (0,8 %).

**ARTICULO 3º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES. -**

Además de las recogidas con carácter obligatorio en el citado Texto Refundido se establecen y/o regulan las siguientes:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

- a) Bonificación del 50% en la cuota íntegra, previa solicitud de los interesados antes del inicio de las obras, por los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

- b) Bonificación del 50% de la cuota íntegra, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva de las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de Castilla La Mancha, a petición del interesado. La bonificación se deberá solicitar antes del 30 de noviembre del año anterior al primer devengo de este impuesto.
- c) Bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés municipal por concurrir circunstancias sociales y que favorezcan el fomento del empleo, bien mediante la nueva instalación, traslado o ampliación de actividad al Parque Empresarial, Polígono Industrial 4 o Polígono Industrial "Suz7" del municipio, bien mediante la creación de empleo estable en dicho suelo.

La declaración de especial interés municipal corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo justificando dicho interés, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

1. Para el primero de los casos, se entenderá por:

- Nueva instalación: Aquella que suponga la creación de una nueva empresa o actividad empresarial distinta a la realizada anteriormente por sus promotores.
- Traslado: Aquella que suponga el traslado todos los Centros de Trabajo de una empresa desde el casco urbano o desde otra localidad.
- Ampliación de Actividad: Aquella que suponga la creación de un nuevo Centro de Trabajo, o ampliación del existente.

Para que se tenga en cuenta dicha justificación será necesaria la realización de un mínimo de inversiones en inmovilizado material, correspondiente exclusivamente a construcciones, instalaciones y maquinaria, de 1.500.000 €, que se demostrarán mediante la presentación de Proyectos o Memorias, con su correspondiente visado, a aportar para las Licencias Preceptivas, en su caso, o bien a través de valoraciones realizadas por técnico competente colegiado. La efectividad de dichas inversiones podrá ser comprobada en cualquier momento por el Ayuntamiento.

La solicitud de bonificación se realizará una vez finalizadas las inversiones, y se concederá, si procede, durante los tres periodos impositivos siguientes.

2. Para el segundo de los casos, se entenderá por creación de empleo estable la realización de, al menos, 20 nuevos contratos a jornada completa, y el mantenimiento de los mismos, de forma ininterrumpida, durante los tres ejercicios posteriores al de contratación. No computarán como nuevos contratos aquellos que se realicen mediante subrogación de trabajadores, los realizados a trabajadores que hayan causado baja en la empresa en el último año, bajas y altas dentro la misma empresa o entre empresas del grupo, etc.

La solicitud de bonificación se presentará una vez realizadas las contrataciones, aportando documentación acreditativa de las mismas, que incluirá Certificados expedidos por la Tesorería de la Seguridad Social acreditativos de dicho nivel de empleo del año inmediatamente anterior al día en que se realicen las contrataciones. Igualmente se aportará declaración responsable de que las contrataciones realizadas tienen la consideración de nuevas conforme a esta Ordenanza.

La bonificación se concederá, si procede, por un máximo de tres periodos impositivos siguientes, justificando anualmente el mantenimiento de los requisitos que condicionan la bonificación.

Para que se tenga en cuenta dicha justificación será necesario el mantenimiento permanente del nivel de empleo mínimo exigido durante todo el periodo de bonificación, que se demostrará mediante la presentación, antes del 31 de enero posterior a los ejercicios objeto de bonificación que correspondan, de Certificados expedidos por la Tesorería de la Seguridad Social acreditativos de dicho nivel de empleo.

Cuando, por circunstancias sobrevenidas no imputables al solicitante, se redujera dicho nivel mínimo de empleo, aquel dispondrá de un plazo de un mes para volver a alcanzar dicho nivel. Este hecho deberá comunicarse al Ayuntamiento de forma inmediata.

El incumplimiento de las condiciones descritas en ejercicios posteriores, dentro del periodo máximo bonificable, no conllevará el reintegro de la bonificación ya concedida para los ejercicios debidamente justificados.

La efectividad de dichas contrataciones podrá ser comprobada en cualquier momento por el Ayuntamiento.

- d) La bonificación que se indica sobre la cuota íntegra para sujetos pasivos que ostenten la condición de integrantes de familia numerosa en la fecha del devengo del impuesto:
  1. Categoría General: 50%.
  2. Categoría Especial: 60%.

A los efectos de la clasificación en categoría general o especial, se estará a lo dispuesto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

Para tener derecho a estas bonificaciones, previa su petición y otorgamiento expreso, han de cumplirse los siguientes requisitos:

- Ser integrante de Familia Numerosa, reconocida mediante la expedición del correspondiente Título por la Administración competente.
- Que se trate de bien urbano que constituya el domicilio habitual de la familia numerosa.
- Que la unidad familiar no sea titular de ningún otro bien inmueble urbano calificado urbanísticamente como vivienda, ni de fincas rústicas cuya base imponible total de estas últimas supere los 5.000 euros.
- Que las rentas familiares brutas, por todos los conceptos no superen los 22.000 euros anuales, para cuya verificación se deberá aportar copia de la o las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y cuanta documentación adicional solicite al respecto el Ayuntamiento.

La bonificación se solicitará anualmente antes del 30 de noviembre, y en caso de ser reconocida, tendrá efectos a partir del año siguiente al de la aprobación de la misma.

- e) Bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, previa solicitud de interesado, por aprovechamiento de energías renovables:
1. En bienes inmuebles, sean o no de nueva construcción, en los que se haya instalado por primera vez sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía procedente del sol, durante los tres periodos impositivos siguientes al de finalización de su instalación  
  
Para tener derecho a esta bonificación los sistemas instalados dispondrán de una superficie mínima de captación de 4 m<sup>2</sup> por cada 200 m<sup>2</sup> de superficie construida o fracción, de acuerdo con los datos obrantes en la Dirección General de Catastro, y dispondrán de la correspondiente homologación por la Administración competente.  
  
En el caso de inmuebles en edificios colectivos en altura, la superficie mínima será de 2 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida o fracción.  
  
Esta bonificación no será concedida cuando la instalación a la que se hace referencia sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.
  2. En bienes inmuebles en los que se haya instalado sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar fotovoltaica para autoconsumo, durante los tres periodos impositivos siguientes al de finalización de la instalación:

- Los bienes inmuebles, sean o no de nueva construcción, en los que se instalen por primera vez sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar fotovoltaica para autoconsumo, y siempre que tales sistemas dispongan de una potencia instalada mínima de 5,0 kW en los primeros 300 m<sup>2</sup> construidos, de acuerdo con los datos obrantes en la Dirección General de Catastro, incrementándose en 5,0 kW por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción adicionales, con un máximo de 100kW.
- Los bienes inmuebles en edificios colectivos en altura, sean o no de nueva construcción, en los que se instalen por primera vez sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar fotovoltaica compartida para autoconsumo que suministren energía a todos o a algunos de sus inmuebles, siempre que tales sistemas dispongan de una potencia instalada mínima de 2,0 kW en cada una de las viviendas o locales vinculados a la nueva y con un máximo de 100kW como suma total de potencia instalada entre todas las viviendas o locales afectados. No será de aplicación esta bonificación cuando la instalación afecte únicamente a zonas comunes que no estén dotadas de referencia catastral propia e independiente.

La bonificación queda condicionada la existencia de las licencias oportunas, tanto municipales como de otras administraciones, para la realización de la instalación, y que se cumplan los requisitos en ellas establecidas, así como en las memorias técnicas o certificados de instalación.

El titular o titulares catastrales del inmueble en el que se instalen los sistemas ha de ser el propietario o propietarios de la instalación, debiendo figurar él o los mismos en el proyecto o memoria de instalación, así como en la correspondiente licencia.

Para tener derecho a la bonificación, el valor catastral de cada uno de los inmuebles vinculados a la nueva instalación no podrá ser inferior a 25.000 euros, y deberá seguir siéndolo durante los años de aplicación de la bonificación.

En ningún caso, por aplicación de esta bonificación, la cuota líquida del Impuesto será inferior a 100 euros.

El límite máximo de bonificación anual por inmueble no podrá ser superior a 250 euros.

- f) Los beneficios recogidos en los Artículos 73 y 74 del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo y, en su caso, desarrollados en este Ordenanza, no son compatibles, salvo en los términos en que lo permita la propia norma legal.

El derecho a la exención y/o bonificación se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria.

En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de las cuotas

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

correspondientes al ejercicio en que se produzca, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

#### **ARTICULO 4º.- RÉGIMEN DE DECLARACIÓN. -**

El Ayuntamiento pondrá en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal.

Los hechos, actos o negocios objeto de comunicación serán los siguientes:

1. La realización de nuevas construcciones.
2. La ampliación, rehabilitación o reforma de las construcciones existentes, ya sea parcial o total.
3. La demolición o derribo de las construcciones.
4. La modificación de uso o destino de edificios e instalaciones.
5. La adquisición o consolidación de la propiedad por cualquier título.

#### **ARTÍCULO 5º.- FRACCIONAMIENTO EN EL PAGO EN VOLUNTARIA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, SIN DEVENGO DE INTERESES DE DEMORA. -**

1.- Se podrá solicitar el fraccionamiento del pago en voluntaria de las liquidaciones incluidas en el padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio corriente, sin devengo de intereses de demora, en las condiciones que se indican a continuación, siempre y cuando se solicite en los términos y plazos que más adelante se especifican.

2.- La entrada en vigor del fraccionamiento sin intereses se producirá paulatinamente de acuerdo con el siguiente calendario:

- Para el IBI-Urbana y para el IBI sobre Construcciones Rústicas, a partir del día 1 de junio de 2.014.

- Para el IBI-Rústica que no grave las construcciones sobre dicho suelo y el IBI de Características Especiales, a partir del 1 de enero de 2.015.

3.- Plazos y término de presentación de solicitudes.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

- a) Plazo de solicitud del fraccionamiento por parte del contribuyente: Desde el día 1 de febrero, o inmediato hábil posterior, hasta el último día hábil del mes de marzo. Excepcionalmente para el año 2.014, desde el día 3 de marzo hasta el día 30 de abril. Aquellos contribuyentes que opten por este sistema de pago, no será necesario que vuelvan a solicitarlo nuevamente en años sucesivos, entendiéndose prorrogada la solicitud para devengos posteriores, salvo que insten la anulación de la misma en el plazo habilitado para la presentación.
- b) Modelo de instancia y lugar de presentación de la misma: El modelo de solicitud estará a disposición de los ciudadanos en las dependencias del Ayuntamiento, en las oficinas del Servicio de Gestión Tributaria, Inspección y Recaudación, y en la página web de la Diputación de Ciudad Real. Su presentación podrá realizarse en cualquiera de las citadas administraciones locales o a través de la sede electrónica de la Diputación.
- c) Forma y plazos de pago: El fraccionamiento se llevará a cabo en dos plazos sin devengo de intereses, y su pago se ejecutará mediante el sistema de domiciliación bancaria, en la mitad de los periodos de pago anuales 2º y 3º (aproximadamente a mediados de julio y octubre).

El impago o la devolución del 1º fraccionamiento dejará sin virtualidad el 2º siendo exigible el pago del total de la deuda durante el periodo de cobro en el que se exija el padrón del IBI de los NO fraccionados (3º periodo de cobro). El impago del 2º plazo, determinará la exigibilidad de la deuda en vía ejecutiva. La devolución y/o impago de algunos de los plazos implicará que la solicitud quede sin efecto para próximos ejercicios.

- d) En los casos en que concurren varios cotitulares como sujetos pasivos del impuesto, la solicitud deberán realizarla conjuntamente todos y cada uno de los obligados tributarios. Quedarán exceptuados los casos de cotitularidad por razón del matrimonio, en cuyo supuesto bastará que la solicitud sea instada por uno cualquiera de los cónyuges.
- e) Quienes se acojan a este sistema de pago, quedarán exonerados de la obligación de aportar garantía.
- f) Las solicitudes serán resueltas por la Diputación de Ciudad Real, como ente gestor del impuesto por delegación de este Ayuntamiento, entendiéndose estimadas sin necesidad de resolución expresa, por el mero hecho de que se produzca el cargo en cuenta del primer plazo del fraccionamiento en las fechas indicadas a tal fin.
- g) No se admitirán a trámite solicitudes referidas a liquidaciones cuya cuota íntegra sea inferior a 100,00 €.
- h) Los obligados tributarios que quieran acogerse a este sistema de pago, no podrán

figurar como deudores a la hacienda local, en la base de datos del Servicio de Gestión Tributaria, Inspección y Recaudación de la Diputación. En el supuesto de que existieran deudas pendientes de pago, se comunicarán al solicitante para que en el plazo máximo de 20 días proceda a regularizar la situación, procediendo la inadmisión de la solicitud en caso de que no se llevare a cabo la misma en el plazo indicado.

### **DISPOSICIÓN FINAL. -**

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día uno de enero de mil novecientos noventa y siete, permaneciendo en vigor hasta tanto este Ayuntamiento no acuerde su modificación, o ésta se produzca por norma de superior rango.

La presente ordenanza fiscal ha sido aprobada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión del día quince de octubre de mil novecientos noventa y seis.

La Solana, 10 de diciembre de 1.996

EL INTERVENTOR

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en sesión plenaria de fecha 1 de octubre de 1.999.

La Solana, 2 de octubre de 1.999.

EL INTERVENTOR

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en sesión plenaria de fecha 21 de octubre de 2.003.

La Solana, 22 de octubre de 2.003

EL INTERVENTOR

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en sesión plenaria de fecha 15 de octubre de 2.005.

La Solana, 16 de octubre de 2.005

EL INTERVENTOR

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en sesión plenaria de fecha 6 de noviembre de 2.007.

La Solana, 30 de diciembre de 2.007

EL INTERVENTOR

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en sesión plenaria de fecha 20 de diciembre de 2.008.

La Solana, 20 de diciembre de 2.008

EL INTERVENTOR

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en sesión plenaria de fecha 24 de junio de 2.010.

La Solana, 24 de junio de 2.010

EL INTERVENTOR

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2.012.

La Solana, 26 de enero de 2.012

EL INTERVENTOR

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en sesión plenaria de fecha 11 de enero de 2.014. (B.O.P. nº 42, de 28 de febrero de 2.014).

La Solana, 28 de febrero de 2.014

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



## EL INTERVENTOR

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en sesión plenaria de fecha 25 de septiembre de 2.014. (B.O.P. nº 226, de 14 de noviembre de 2.014).

La Solana, 14 de noviembre de 2.014

## EL INTERVENTOR

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en sesión plenaria de fecha 5 de mayo de 2022. (B.O.P. nº 158, de 17 de agosto de 2022).

La Solana, 18 de agosto de 2022

## EL INTERVENTOR